

OSSERVAZIONI SULLE NUOVE PREVISIONI IN MATERIA DI COMUNI MONTANI

NORMATIVE

NOTIZIARIO N 45 DEL 09 MARZO 2026

[ANDREA MAISTRELLO – GIAMPIERO PETTERUTI](#)

(Approvata dalla Commissione Studi Tributarie il 4 marzo 2026)

DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 18 febbraio 2026

Deliberazione motivata ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, di autorizzazione all'adozione del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri concernente «Regolamento recante i criteri per la classificazione dei comuni montani». (26A00894) (GU Serie Generale n.42 del 20-02-2026)

La Legge 12 settembre 2025, n. 131, art. 2 comma 4 prevede: «4. Ferme restando le misure agevolative previste dalla presente legge, il Governo è delegato ad adottare, entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, un **decreto legislativo** per il riordino delle ulteriori agevolazioni, comunque denominate, previste in favore dei comuni montani, sulla base del seguente criterio direttivo: riordinare, integrare e coordinare la normativa vigente in materia di agevolazioni anche di **natura fiscale** in favore dei comuni montani, al fine di renderla coerente con la nuova classificazione introdotta ai sensi della presente legge».

Il Regolamento recante i criteri per la classificazione dei comuni montani riporta, nelle premesse, preciso riferimento all'art. 2 comma 4 di cui sopra («Visto l'art. 2, comma 4, che conferisce delega al Governo per il riordino, l'integrazione e il coordinamento della normativa vigente in materia di agevolazioni in favore dei comuni montani, al fine di renderla coerente con la nuova classificazione dei comuni montani).

Il Regolamento, all'art. 1, stabilisce: «Art. 1. Oggetto. 1. Il presente regolamento, in attuazione dell'art. 2, comma 1, della legge 12 settembre 2025, n. 131, definisce i criteri per la classificazione dei comuni montani e contestualmente elenca i comuni che soddisfano tali criteri».

Ciò posto, si pone il problema di stabilire quale ruolo possa avere l'elencazione dei comuni montani in sede di applicazione dell'art. 9 DPR 601/73.

Poiché detto art. 9 espone una propria classificazione, in tre criteri, dei territori montani, la previsione dell'emanazione di apposito D.Lgs. per riordinare, integrare e coordinare la normativa vigente in materia di agevolazioni fiscali in forza della delega portata dalla l. 131/ 2025, sembra rendere necessario il D.Lgs. affinché le regole dell'art.9 DPR 601 vengano effettivamente soppiantate o integrate al fine di recepire la nuova elencazione, altrimenti quella delega risulterebbe data inutilmente.

A tale proposito, si rileva che l'art.9 non fonda l'applicazione del trattamento sulla classificazione dei Comuni montani, stabilendo, invece, che le provvidenze si applichino ai trasferimenti di proprietà a qualsiasi titolo di fondi rustici nei territori montani così individuati

a) terreni situati ad una altitudine non inferiore a 700 metri sul livello del mare e di quelli rappresentati da particelle catastali che

si trovano soltanto in parte alla predetta altitudine;

b) terreni compresi nell'elenco dei territori montani compilato dalla commissione censuaria centrale;

c) terreni facenti parte di comprensori di bonifica montana.

Ciò posto, le previsioni dell'art. 9 suddetto sono autosufficienti e continuano ad esserlo (fino ad eventuali modificazioni) per i terreni ovunque posti, pure in Comuni non montani, se situati ad almeno 700 metri sul livello del mare ese facenti parte di comprensori di bonifica montana.

Se venisse disposto o chiarito che l'elencazione portata dal sopra citato Regolamento soppianti l'elenco dei territori montani che doveva essere compilato dalla Commissione censuaria centrale, allora il trattamento diverrebbe applicabile anche agli interi territori dei Comuni montani.

Ma bisogna avere presente, a tale riguardo, che la disposizione (art. 9 comma primo del DPR 601/73) si riferisce sempre ai **terreni montani** e **non ai Comuni montani** e quindi va evitata l'equazione "terreno in Comune totalmente montano = terreno montano". Per contro, va altrettanto evitato di considerare non applicabile il trattamento agevolato per beni posti nel territorio di Comuni non compresi negli elenchi di quelli montani, perché anche per quelli non montani possono ricorrere i presupposti di applicazione previsti dalla lettera a) (*terreni ad altitudine non inferiore a 700 m/slm*) e dalla lettera c) (*terreni facenti parte di comprensori di bonifica montana*), come già sopra indicato.

Andando alla lettera b) dell'art.9 che rinvia testualmente all'elencazione fatta dalla Commissione Censuaria Centrale, si rileva che

- la Comm. trib. reg. Cagliari, (Sardegna) sez. IV, 22/05/2019, n.35, ne ha affermata la permanente efficacia anche dopo l'abrogazione della L. 30 luglio 1957, n. 657, che ha sostituito l'art. 1 della L. 25 luglio 1952, n. 991 (ad opera dell'art. 24 - rubricato "Taglia-leggi" - del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla L. 6 agosto 2008, n. 133, allegato A, articolo unico), ma si tratta di opinione che non si riesce a mettere a frutto, poiché quell'elenco non risulta reperibile;
- la legge sull' Ordinamento delle autonomie locali ha soppresso le Commissioni censuarie deputate all'aggiornamento dell'elenco, divenuto perciò anacronistico in quanto compilato in base a dati (non solo geografici ma anche reddituali) non più rivalutati se non a seguito delle classificazioni periodicamente trasmesse all'ISTAT dall'Unione nazionale comuni comunità enti montani (UNCEM) e, nei casi di variazioni amministrative, sulla base del criterio di prevalenza territoriale (criterio della prevalenza territoriale che contiene in sé il limite allorché si debbano individuare i territori montani, perché comporta di attribuire carattere montano ad un territorio comunale se la maggior parte dell'intero comprensorio attenga alla montagna. Detto criterio non risulta mai previsto dal legislatore nell'ambito delle disposizioni che qui interessano, riguardanti i trasferimenti in territori montani, ed in merito si segnala che nelle elencazioni dei Comuni ne figurano molti con parti di territori a livello del mare ed anche costiere (valga, in dipendenza di pregresse analisi sul tema, l'esempio di Cefalù, che figura tra i Comuni montani che, pur trovandosi sul mare, ha terreni totalmente esenti da IMU in dipendenza della classificazione come Comune Montano confermata dal recentissimo elenco, per il quale Comune è sicuramente da escludere che solo per essere così classificato si possa dire che sia un Comune con **terreni tutti montani**).
- dal 1° luglio 2022 sono insediate le Commissioni censuarie locali e la Commissione censuaria centrale come previsto dall'art. 22 del decreto legislativo n. 198 del 17 dicembre 2014 e dal Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del 18 marzo 2022;
- non risulta che la nuova Commissione Censuaria Centrale abbia provveduto ad elencare i territori montani (attenzione: non i Comuni montani, ma i territori montani); se venisse compilato l'elenco, l'art.9 lett. b) troverebbe pienezza di applicazione in via autonoma ed a prescindere dalla nuova elencazione dei Comuni montani;
- non appare possibile far capo all'elencazione dell'ISTAT perché il rinvio a tale elenco era stato fatto dall'art. 1 del DL 4/2015 **ma** con la legge 208/2015, art. 1 comma 13 lett. c), sono stati abrogati gli artt. del DL 4/2015 che contenevano tale rinvio all'elenco Istat e con decorrenza 1.1.2016 si è ritornati alla circolare 9/1993 per l'individuazione dei Territori Montani esenti da IMU, come riportato anche nel sito www.simontagna.it.

Va comunque tenuto presente che la legge 131/2025 non solo non menziona l'art. 9 DPR 601/73, ma, prevedendo l'emanazione di apposito decreto legislativo per riordino, integrazione e coordinamento delle disposizioni vigenti (di cui l'art. 9 in questione fa parte), non disegna un campo in cui possa già incidere quel regolamento, fonte gerarchicamente subordinata

all'art. 9.

Quindi, auspicando la massima chiarezza in merito al complesso problema, al fine di sollevare gli operatori da ogni criticità nel fornire il loro ausilio ai contribuenti, si attende una precisa presa di posizione da parte degli Organi responsabili degli indirizzi applicativi delle regole fiscali, così come si auspica che la delega legislativa possa essere messa a frutto per superare definitivamente l'annosa questione dell'individuazione dei territori montani.